

Miðvikudaginn 16. desember 1992.

Nr. 511/1991. **Guðmundur Þórðarson**

gegn

**Jóni Friðgeiri Einarssyni,
Ísafjarðarkaupstað,
Sjóvá-Almennum tryggingum hf.,
Sindra-Stáli hf.,
Pólnum hf.,
fjármálaráðherra f.h. ríkissjóðs,
Sparisjóði Bolungarvíkur,
Jens Kristmannssyni og
Iðnlánasjóði.**

Kærumál. Nauðungarppboð.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Guðrún Erlendsdóttir, Haraldur Henrysson og Hrafn Bragason.

Sóknaraðili skaut máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 23. desember 1991. Samkvæmt 4. mgr. 97. gr. laga um nauðungarsölu nr. 90/1991 sætir málið meðferð kærumála eftir 1. júlí 1992.

Sóknaraðili krefst þess, að málsmeðferð uppboðsréttar Ísafjarðar og Ísafjarðarsýslu vegna nauðungaruppboðs 16. desember 1991 á fasteigninni Pollgötu 4, verslunarhúsnæði A, Ísafirði, verði ómerkt og málinu annaðhvort vísað frá uppboðsrétti eða vísað heim í hérað til löglegrar meðferðar. Þá krefst hann þess, að varnaraðilum verði in solidum gert að greiða málskostnað.

Varnaraðilarnir fjármálaráðherra f. h. ríkissjóðs og Iðnlánasjóður krefjast staðfestingar hins kærða uppboðs og kærumálskostnaðar úr hendi sóknaraðila, sem verði ákveðinn með hliðsjón af 131. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála.

Af hálfu annarra varnaraðila hafa ekki verið gerðar kröfur.

Mál þetta var þingfest í uppboðsrétti Ísafjarðar og Ísafjarðarsýslu 5. júní 1991, og var þá meðal annars lögð fram uppboðsbeiðni Jóns Fr. Einarssonar. Uppboðið hafði verið auglýst í 52., 58. og 65. tölublaði Lögbirtingablaðsins 1991. Ekki var mætt af hálfu sóknaraðila við þingfestingu. Málinu var frestað til 10. september 1991 og síðan

aftur til 15. október sama ár, en þá fór fram fyrsta sölutilraun. Sóknaraðili mætti þá og óskaði eftir fresti, sem ekki var veittur. Aðeins eitt boð kom í eignina, og var ákveðið, að fram færi annað og síðara uppboð 19. nóvember 1991. Fór það fram þann dag, og kom aðeins eitt boð í eignina. Af hálfu sóknaraðila var enginn mættur, en að kröfu varnaraðilans Sjóvá-Almennra trygginga hf. var ákveðið þriðja og síðasta uppboð mánudaginn 16. desember 1991. Var uppboðið auglýst í Morgunblaðinu sem þriðja og síðasta uppboð, en fasteignin var þar ranglega nefnd Tollgata 4.

Málið var síðan tekið fyrir 16. desember 1991 að Pollgötu 4, og var þá bókað meðal annars:

„Af hálfu uppboðsbeiðenda mæta Jón Fr. Einarsson ásamt Tryggva Guðmundssyni hdl., sem mætir f. h. bæjarsjóðs Ísafjarðar og lögmanna Hamraborgar, Óskar Eggertsson v/Pólsins og Arnar G. Hinriksson hdl. v/Sjóvár-Almennra h/f.

Af hálfu uppboðspola mætir Guðmundur Þórðarson.

Uppboðshaldari gætir hagsmuna ríkissjóðs.

...

Uppboðshaldari kynnir framlögð skjöl. Veðmálabækur og sölu-skilmálar liggja frammi. Uppboðshaldari lýsir eftir athugasemdum við framgang og framkvæmd uppboðsins, og koma þær ekki fram.

Uppboðshaldari lýsir eftir boðum í eignina.

1. F. h. Iðnlánasjóðs býður Tryggvi Guðmundsson hdl. kr. 3.000.000,- og krefst útlagningar.

2. Jens Kristmannsson býður sjálfur kr. 3.500.000,-.

3. F. h. Jóns Fr. Einarssonar býður Tryggvi Guðmundsson hdl. kr. 4.000.000,- og krefst útlagningar.

4. Jens Kristmannsson býður sjálfur kr. 4.200.000,-.

5. F. h. Jóns Fr. Einarssonar býður Tryggvi Guðmundsson hdl. kr. 4.500.000,- og krefst útlagningar.

6. Jens Kristmannsson býður sjálfur kr. 5.000.000,-.

Fleiri boð koma ekki fram, og lýsir uppboðshaldari því yfir, að sölutilraunum sé lokið.

Uppboðshaldari tekur sér lögmætan frest til þess að taka afstöðu til framkominna boða.“

Viðstaddir undirrituðu bókun þessa nema sóknaraðili, sem samkvæmt bókun neitaði að undirrita hana.

Krafa sóknaraðila um, að uppboðsmeðferðin verði ómerkt, er á því byggð, að hin selda eign hafi ekki verið auglýst í samræmi við 3. mgr., sbr. 2. mgr. laga nr. 57/1949, en það sjáist á auglýsingu, sem lögð var fram í málinu, að eignin hafi ranglega verið auglýst sem Tollgata 4, en ekki sem Pollgata 4. Hin selda eign hafi því alls ekki verið auglýst. Þetta hefði uppboðshaldari átt að taka til úrlausnar ex officio og leiðbeina uppboðspóla, sem er ólöglærður, að hann gæti krafist þess, að uppboðið færi ekki fram. Þetta hafi hann ekki gert, og því beri að ómerkja uppboðið.

Í athugasemdum uppboðshaldarans, Ólafs Helga Kjartanssonar, sýslumanns á Ísafirði, sem hann sendi Hæstarétti, segir svo:

„... Í auglýsingunni misritaðist Pollgata þannig að í staðinn gaf að lesa Tollgata. Misritun þessi varð af hálfu Morgunblaðsins. Uppboðshaldari vakti sérstaka athygli á misrituninni á uppboðsstað. Þar var uppboðspóli, Guðmundur Þórðarson, mættur. Aðspurður um afstöðu til þessarar misritunar vildi hann engu svara. ...

Það ber að ítreka, að þó ekki hafi sérstaklega verið bókað um framangreint, vakti uppboðshaldari athygli viðstaddra á misrituninni, án þess að athugasemdir kæmu frá uppboðspóla, þótt eftir því væri leitað.“

Telja verður upplýst í málinu, að gata með heitinu Tollgata sé ekki til á Ísafirði.

Samkvæmt bókun í uppboðsréttinum 16. desember 1991 gætti uppboðshaldari ekki leiðbeiningarskyldu sinnar gagnvart uppboðspóla, sem er ólöglærður, og er það aðfinnsluvert. Á hinn bóginn kemur greinilega fram í bókuninni, að uppboðshaldari lýsti eftir athugasemdum við framgang og framkvæmd uppboðsins, og komu þær ekki fram. Af hálfu sóknaraðila er ómerkingarkrafa eingöngu byggð á fyrrnefndri misritun á nafni fasteignarinnar í auglýsingu fyrir þriðja og síðasta uppboð. Ekkert hefur komið fram í málinu um aðra annmarka á undirbúningi eða framkvæmd uppboðsins. Þegar til þess er litið svo og þess, að ekki verður séð, að framangreind misritun hafi valdið sóknaraðila réttarspjöllum, þykja ekki efni til að verða við kröfu hans um ómerkingu uppboðsins. Verður það því staðfest.

Samkvæmt þessu verður sóknaraðili dæmdur til að greiða kærumálaskostnað, eins og greinir í dómsorði.

D ó m s o r ð:

Hin kærða uppboðsgerð er staðfest.

Sóknaraðili, Guðmundur Þórðarson, greiði varnaraðilum fjármálaráðherra fyrir hönd ríkissjóðs og Iðnlánasjóði 20.000 krónur hvorum um sig í kærumálskostnað.
